

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-РИЭЛТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "СИМВОЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7448083147

Код причины постановки на учет (КПП): 745101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

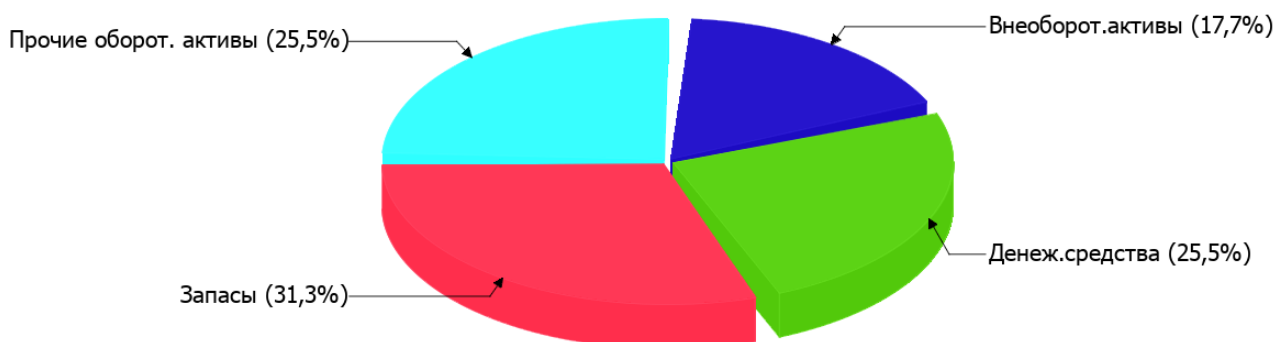
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	14 087	11 059	22,2	17,7	-3 028	-21,5
Оборотные	49 387	51 273	77,8	82,3	+1 886	+3,8
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	-3 987	-3 687	-6,3	-5,9	+300	↑
Долгосрочные обязательства	48 497	50 657	76,4	81,3	+2 160	+4,5
Краткосрочные обязательства	18 964	15 362	29,9	24,6	-3 602	-19
Валюта баланса	63 474	62 332	100	100	-1 142	-1,8

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются таким соотношением: 17,7% внеоборотных активов и 82,3% текущих. Активы организации за весь период практически не изменились. Несмотря на фактическую неизменность величины активов, собственный капитал увеличился на 7,5%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- материальные внеоборотные активы – **3 028** тыс. руб. (**66,3%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **1 537** тыс. руб. (**33,7%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – **2 150** тыс. руб. (**59,7%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **1 452** тыс. руб. (**40,3%**)

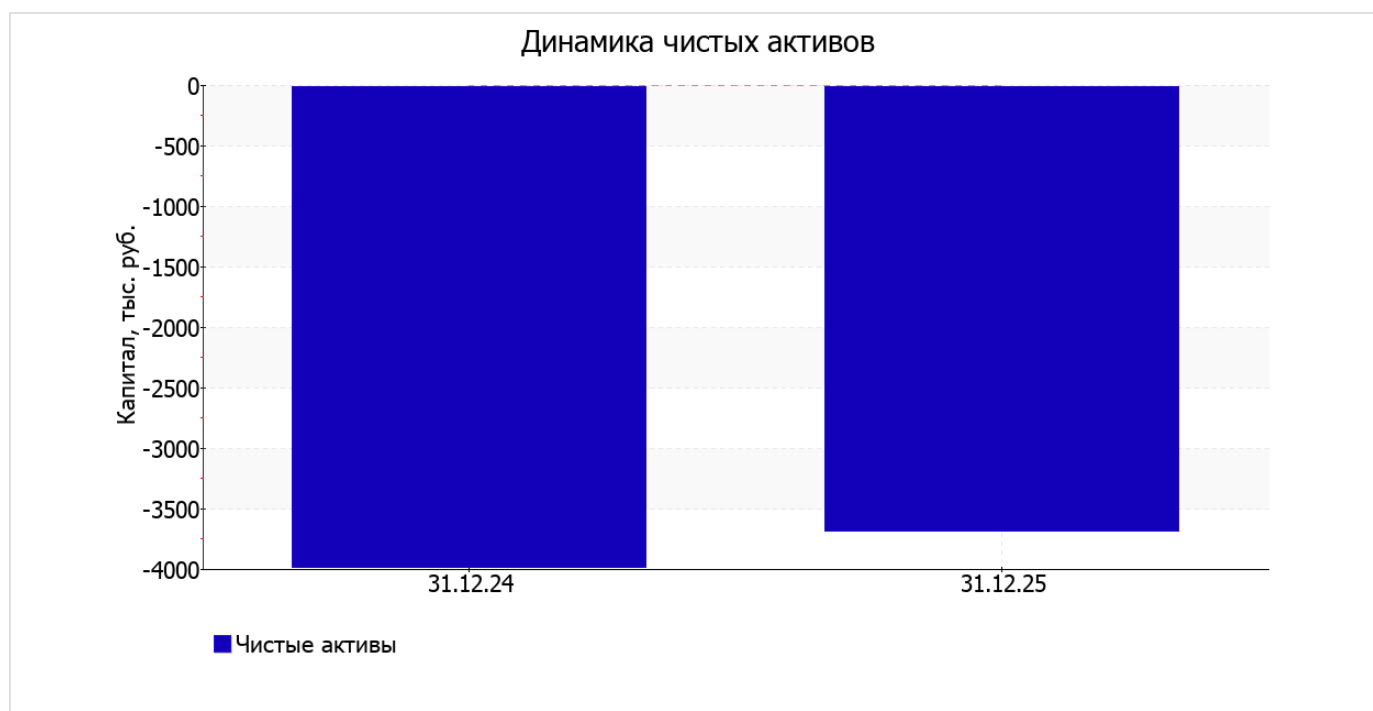
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (**+2 653** тыс. руб. и **+2 160** тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2025 собственный капитал организации составил **-3 687,0** тыс. руб. за весь рассматриваемый период собственный капитал организации заметно вырос (**+300** тыс. руб.).

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	-3 987	-3 687	-6,3	-5,9	+300	↑

[На конец периода] чистые активы ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-РИЭЛТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "СИМВОЛ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Однако необходимо отметить увеличение чистых активов за весь рассматриваемый период. На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, сохранение имевшей место тенденции способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

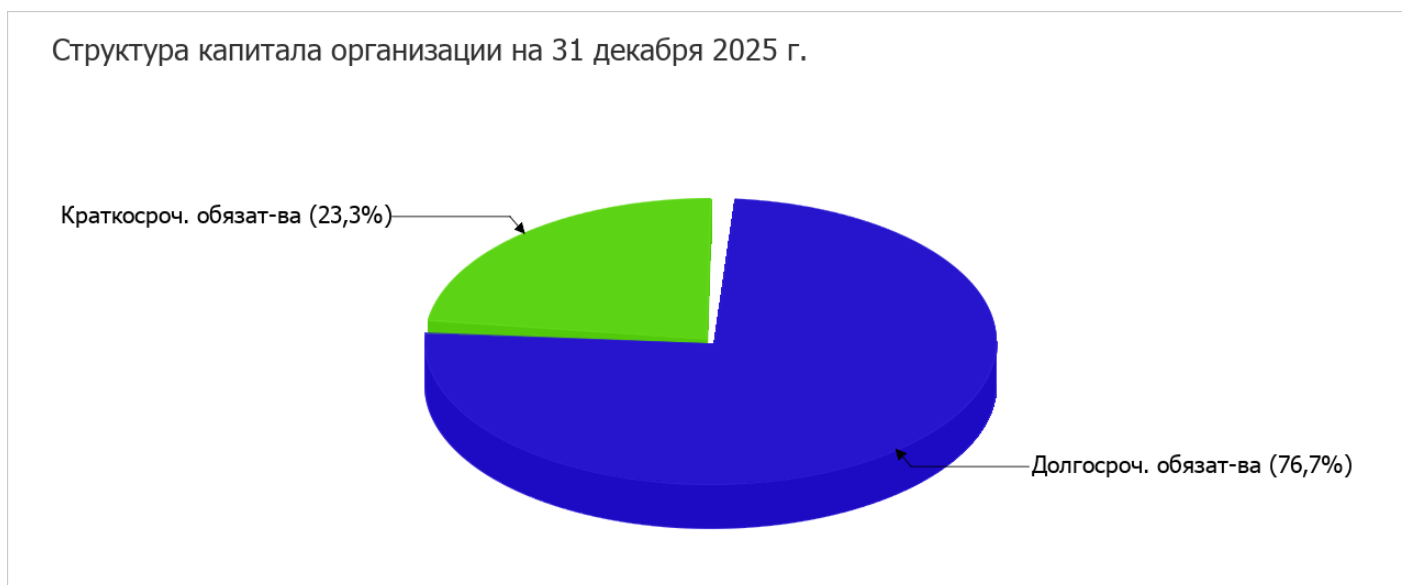
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	-0,06	-0,06	-	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,37	-0,29	+0,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент покрытия инвестиций	0,7	0,75	+0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,96	-0,76	+0,2	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,28	0,23	-0,05	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **-0,06**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. за весь анализируемый период коэффициент автономии вырос всего менее чем на **0,01**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год сильно вырос (на **0,08**), составив **-0,29**. на 31 декабря 2025 г. коэффициент имеет критическое значение.

за последний год произошло явное повышение коэффициента покрытия инвестиций на **0,05** – до **0,75**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормативного значения.

на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **-0,76**. за весь рассматриваемый период имело место значительное повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов (**+0,2**). коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2025 имеет критическое значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2025 доля краткосрочной задолженности составляет 1/4, а долгосрочной задолженности, соответственно, 3/4. При этом за год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 4,8%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,6	3,34	+0,74	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,7	1,04	+0,34	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (3,34 при нормативном значении 1,8). При этом за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,74.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (1,04). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 0,34.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

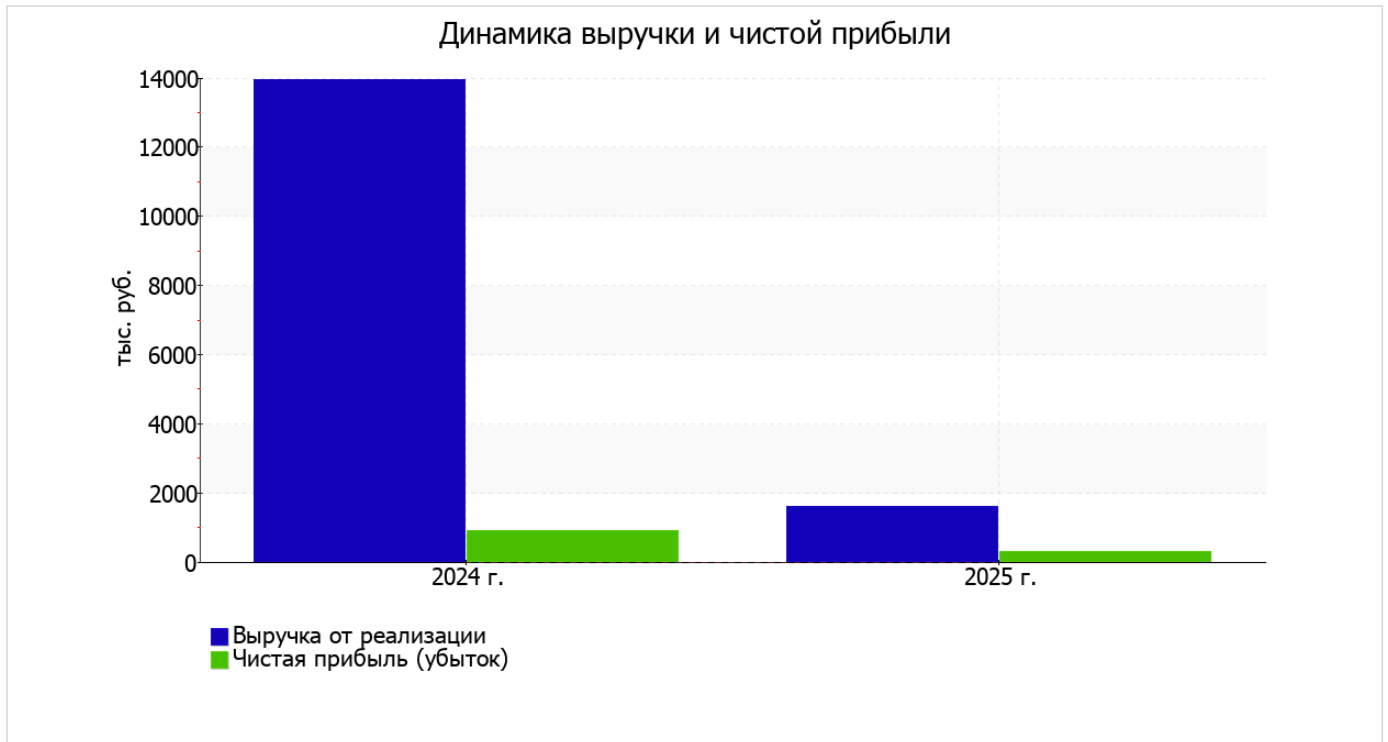
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-РИЭЛТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "СИМВОЛ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила убыток от продаж в размере 741 тыс. руб., что равняется 45,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 351 тыс. руб., или на 90%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 12 323 и 11 972 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-88,4%) опережает изменение расходов (-83,5%)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	13 942	1 619	-12 323	-88,4	7 781
2. Расходы по обычным видам деятельности	14 332	2 360	-11 972	-83,5	8 346
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-390	-741	-351	↓	-566
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 441	1 101	-340	-23,6	1 271
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 051	360	-691	-65,7	706
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	154	60	-94	-61	107
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	897	300	-597	-66,6	599

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

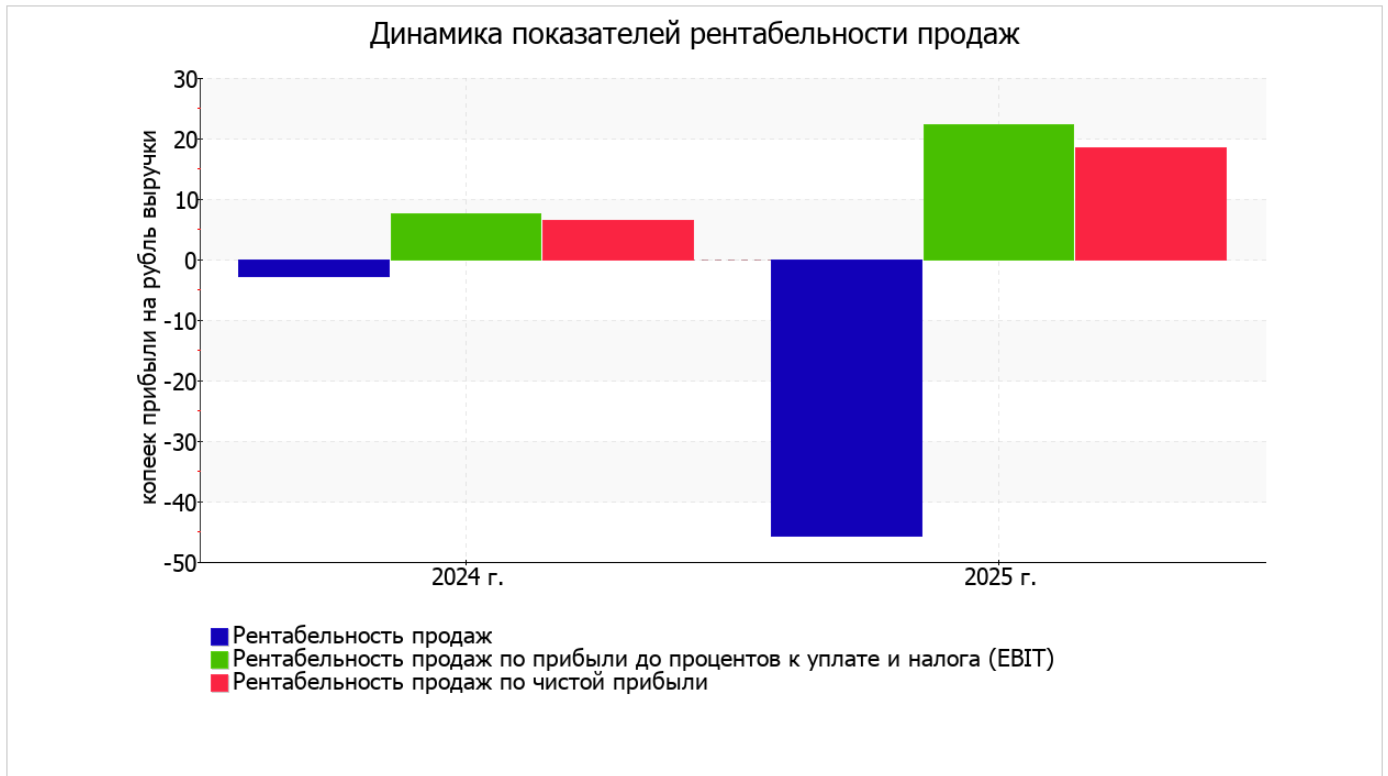


### 3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	-2,8	-45,8	-43	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	7,5	22,2	+14,7	+195
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	6,4	18,5	+12,1	+188

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-45,8%** от полученной выручки. К тому же имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-43%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **22,2%**. То есть в каждом рубле выручки ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-РИЭЛТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "СИМВОЛ" содержалось **22,2** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	0,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2025 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: - 3 687 тыс. руб. на 31.12.2025 и -3 987 тыс. руб. на 31.12.2024).

за последний год значение рентабельности активов (0,5%) соответствует норме.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2025 г.
	2025 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	11 347	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	3 441	0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	14 181	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

\* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 14181 календарный день (т.е. 39 лет).

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2025)) и результаты деятельности ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-РИЭЛТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "СИМВОЛ" за год.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительная динамика изменения собственного капитала ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-РИЭЛТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "СИМВОЛ" при том что, активы организации практически остались на том же уровне;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+14,7 коп. к 7,5 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- критическое значение коэффициента автономии (-0,06), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,29) не соответствует нормативному, находясь в области критических значений;
- падение рентабельности продаж (-43 процентных пункта от рентабельности -2,8% за такой же период прошлого года);
- за период 01.01–31.12.2025 получен убыток от продаж (-741 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-351 тыс. руб.).

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период чистые активы увеличились;
- недостаточная рентабельность активов (0,5% за период 01.01–31.12.2025);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 75% от общего капитала организации).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 300 тыс. руб.

Анализ показывает, что финансовое состояние ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-РИЭЛТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "СИМВОЛ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.